

Province de LIEGE
Arrondissement de HUY
COMMUNE
DE
HERON

**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU
COLLÈGE COMMUNAL**

SEANCE DU 14 OCTOBRE 2025

Présents :

M. Eric HAUTPHENNE, Bourgmestre - Président;
M. Christophe MATHIEU, Mme Jessica LOEST, Mme Marie MARCHAL-
LARDINOIS, Échevins;
M. Dominique DELCOURT, Président du CPAS;
Mme Caroline BOLLY, Directrice générale;

Excusé :

M. Philippe THISE, Échevin;

**Objet : ATU - Demande de Division Div.2025/013 - Etude Gregoire - Division de
deux terrains en 2 lots - rue Simon 13 à COUTHUIN, cadastrés 3 C 95 H et
3 C 98 - Avis**

Le Collège communal,

Vu l'article L 1123-23 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu le Code Civil en vigueur ;

Vu le CoDT en vigueur ;

Vu les articles D.IV.2 et D.IV.3 du CoDT ;

Vu la demande d'avis datée du 23 septembre 2025 sur une division émanant de l'étude
GREGOIRE, réceptionnée en nos bureaux le 25/09/2025 ;

Considérant que la demande porte sur la division de biens sis rue Simon, 13 à 4218
Couthuin, cadastrés 3e division, section C n°95H-et 98, propriétés de Monsieur Benoît

Considérant que la division projetée a pour objet la vente de la parcelle créée ;

Considérant que le bien 95 H est repris en Zone d'habitat à caractère rural au plan de
secteur de Huy-Waremme approuvé par AR du 20 novembre 1981 ;

Considérant que la parcelle cadastrée 3 C 98 est reprise en partie en Zone d'habitat à
caractère rural sur une largeur à rue de +/- 25 m et le solde en zone agricole au plan de
secteur de Huy-Waremme approuvé par AR du 20 novembre 1981 ;

Considérant que les biens sont repris en zone d'assainissement Collectif au Plan
d'assainissement par sous-bassin géographique (PASH) ;

Considérant que les biens se situent en bout de voirie communale dument équipée et
aménagée ; que le solde de cette voirie est le sentier n°94, non aménagé ;

Considérant que les biens se situent dans un Périmètre d'Intérêt Paysager, en vues
remarquables ;

Considérant que les biens sont concernés par la présence potentielle d'anciens puis de
mines ;

Vu le plan de division joint au dossier soumis par l'étude notariale GREGOIRE ;

Considérant que le lot 2, actuellement construit, est conservé par le propriétaire comme
habitation ;

Considérant que le lot 1, est destiné à être vendu en terrain à bâtir ;

Considérant que la division présente une superficie de 2622 m² pour le lot déjà bâti et une superficie de 5466 m² pour le lot 1 dédié à la vente ;

Considérant que selon le plan de division fourni, seule une zone de 23,18 m à rue sera en Zone constructible ;

Considérant que le solde de la parcelle est totalement en zone agricole ;

Considérant que la division proposée a déjà fait l'objet d'une demande d'avis présentée au collège du 24 octobre 2023 et approuvée conditionnellement ;

Au vu de ce qui précède,

Après en avoir délibéré,

Statuant à l'unanimité ;

D E C I D E :

Article 1er : d'approuver la division projetée sur base du plan dressé et joint à la demande et visant la division de biens cadastrés 3e division, section C n°95H et 98 sis rue Simon, 13 à 4218 Couthuin, propriété de Monsieur _____ et

Madame _____ pour autant que les conditions suivantes soient respectées :

- les lots ainsi créés ne comportent, chacun, qu'une seule habitation unifamiliale ;
- les frais (raccordements et autres) soient totalement pris en charge par les demandeurs ;

- les critères urbanistiques généraux soient respectés ;

- aucune construction ne soit envisagé en zone agricole sauf exceptions reprises au CoDT ;

Article 2 : L'avis visé à l'article 1^{er} ne présage aucunement d'un accord futur de la Commune de HERON en matière d'urbanisme, d'aménagement du territoire et/ou d'environnement dans le cadre d'une demande d'autorisation relative au bien faisant l'objet de la présente décision.

Article 3 : D'ENVOYER la présente décision à l'Etude Notariale GREGOIRE, en charge de la présente division ainsi qu'à la Fonctionnaire déléguée.


Pour le Collège Communal,

La Directrice générale,
Caroline BOLLY

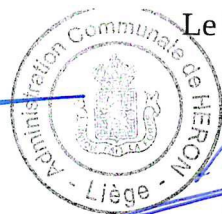
Le Bourgmestre - Président,
Eric HAUTPHENNE

Pour extrait conforme,

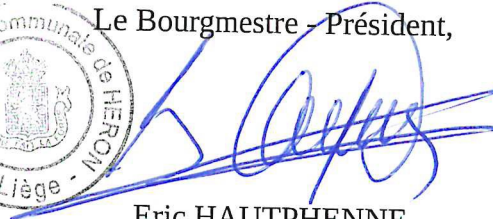
La Directrice générale,



Caroline BOLLY



Le Bourgmestre - Président,



Eric HAUTPHENNE